

臺中市政府運動局
徵求民間自行規劃申請參與
「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」
政策公告

主辦機關：臺中市政府
執行機關：臺中市政府運動局

中 華 民 國 1 1 4 年 5 月 28 日

目 錄

壹、主旨	3
貳、法源依據	3
參、主辦機關	3
肆、執行機關	3
伍、公告期間	4
陸、釋疑及回覆期間	4
柒、民間參與公共建設目的及公共服務需求	4
捌、民間興辦項目及方式	6
玖、本案基本資料	6
壹拾、附屬設施、事業及其他公共建設項目	8
壹拾壹、申請資格及方法	8
壹拾貳、可行性評估報告書主要內容及格式	10
壹拾參、審核作業程序	13
壹拾肆、其他公告事項	18
附件 A 申請封套	附件 A
附件 B 申請封套	附件 B
附件 1 公告文件疑義請求釋疑表	附件 1
附件 2 申請文件檢核表	附件 2
附件 3 可行性評估報告申請書	附件 3
附件 4 申請切結書	附件 5
附件 5 代理人委任書	附件 6
附件 6 合作聯盟協議書	附件 7
附件 7 專業顧問合作協議書	附件 8
附件 8 補件、補正或說明事項表	附件 9

附件 9 文件查核彙總表(申請人免填).....	附件 10
附件 10 可行性評估報告審查表（申請人免填）	附件 11
附件 11 可行性評估報告審查總評表（申請人免填）	附件 12

臺中市政府徵求民間自行規劃申請參與 「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」 政策公告

壹、主旨

臺中市政府徵求民間自行規劃申請參與「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」（以下簡稱「本案」）。

貳、法源依據

本案依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱「促參法」）第3條第1項第9款「運動設施」、第11款「商業設施」及第8條第1項第1款、第46條、「促進民間參與公共建設法施行細則」（以下簡稱「促參法施行細則」）第17條、第20條、第71條及「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」（以下簡稱「作業辦法」）等相關法令規定辦理。由政府提供土地，民間自行規劃申請參與公共建設方式辦理。

參、主辦機關

臺中市政府。

肆、執行機關

由主辦機關臺中市政府依促參法第5條第2項規定，授權臺中市政府運動局為本案執行機關，辦理下列事項：

- 一、訂定政策公告與公開徵求相關文件之內容。
- 二、辦理政策公告、初審、公開徵求其他申請人。
- 三、成立甄審委員會及辦理議約、簽約、履約管理等事項。

伍、公告期間

中華民國(以下同)114年5月28日起至114年8月28日止。申請文件送達期限為114年8月28日下午5時前，倘公告截止日當日臺中市政府因故停止辦公，原訂公告截止時間依序順延至恢復辦公之第一日之同一時間。

陸、釋疑及回覆期間

一、申請人對本政策公告內容應自行詳閱，如對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於114年6月20日下午5時前，依附件1格式以中文書面發文向執行機關請求釋疑，送達時間以執行機關收受時間為準，請申請人自行衡量傳送時程。

二、執行機關之回覆以書面為之，並公告於執行機關網站(<https://www.sport.taichung.gov.tw/>)，回覆之期限為114年7月10日前。若涉及變更或補充本政策公告內容者，執行機關將另行公告，並視需要延長截止收件期限。

三、本案公告文件之內容經增修者，以最後增修且公告之補充文件內容為準，補充文件並視為本案公告文件之一部分。

四、雙方通訊

（一）自本案政策公告後，申請人之詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：

機關名稱：臺中市政府運動局（運動產業科）

通訊地址：(407201)臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號惠中樓(A棟)10樓

連絡電話：04-22289111 分機 51315

聯絡人：張証期

（二）申請人應於其申請文件載明聯絡人、通訊地址及電話等相關資料，如有變更，應以書面通知本案聯絡單位。如未通知，執行機關仍以申請書上所載聯絡地址遞送，若因而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束，不得有異議。

柒、民間參與公共建設目的及公共服務需求

一、公共建設目的

臺中市享有世界棒球之都的國際美譽，本市目前雖有洲際棒球場做為國內頂尖場地，但其規模及露天設計，致使其常受天氣影響，而其他場地規模有限，亦無法因應日益漸長的賽事舉辦需求。為解決場地不足的問題，應規劃具前瞻性、

國際級之多功能棒球場館，強化臺中運動產業經濟發展條件，並提供市民安全與優質的運動場域，同時考量減輕市府財政負擔，本案擬依據促參法第 8 條第 1 項第 1 款、第 46 條與作業辦法等規定，採用民間興建營運後轉移模式（Build-operate-transfer, BOT）以民間自行規劃申請參與公共建設，由政府提供土地、民間投資方式進行規劃，建置多功能運動場館，塑造臺中市優質運動休閒環境，並達成以下目的：

- （一）規劃國際級規格的室內多元複合運動及展演場域：包含室內體育場館（含棒球場等使用）、演唱會及相關藝文展演活動場地空間，以推展全民運動及多元化之運動設施為目的。
- （二）規劃具休閒、運動、娛樂等多元複合式商業餐飲及購物環境：創造臺中市運動經濟發展機會，作為國際賽事及展演活動的經濟實力展示櫥窗。
- （三）規劃運動產業研發及推廣中心：促進運動產業園區發展具前瞻性，以及厚植運動經濟產業發展基底，整合運動產業上下游及關聯產業進駐，孵育運動新創事業發展。
- （四）營造陽光健康城市：規劃開放性市民活動空間，提供多元戶外體驗休閒設施，建構多面向市民運動健康生活園區。

二、基本需求

（一）公共服務需求：

1. 規劃多元複合運動場域，包含30,000席次以上之室內體育場館（含棒球場等使用）、演唱會等藝文展演場地空間及運動發展中心，以推展全民運動及多元化之運動設施為目的。
2. 規劃具休閒、運動、娛樂等多元複合式商業餐飲及購物環境，打造兼具生活機能與體驗價值之場域，同時提供予國際賽事及展演相關經濟活動使用。
3. 規劃設置運動產業研發空間，促進運動科技及訓練系統等應用，強化本市運動產業之創新動能與技術發展。
4. 規劃開放式戶外運動空間，結合公園綠地設置供民眾免費使用之休閒設施，提升全民運動參與機會與生活品質。

（二）許可年限：

包括「興建期」及「營運期」，由申請人合理評估，並於可行性評估報告載明。

（三）土地租金及權利金：

1. 土地租金

由申請人依據促參法第13條及「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第2條規定辦理，以申請人規劃使用之公共建設所需用地範圍獨立計收，不得併入權利金內，並於可行性評估報告載明。

2. 權利金

本案由申請人依「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊第一篇促參案件前置作業」第2.1.2財務評估重點注意項自行研提權利金之給付方式及額度，並於可行性評估報告載明。執行機關得參考申請人計畫評估期間現金流量特性、民間機構合理投資報酬率、公共建設對外收費費率合理性等因素，於公開徵求申請人前設定本案合理權利金及繳納方式。

捌、民間興辦項目及方式

一、民間興辦項目

本案依促參法第 46 條規定辦理，由民間自行規劃申請參與本案，公共建設性質項目包括：

- （一）依據促參法第 3 條第 1 項第 9 款及促參法施行細則第 17 條，即「運動設施」。
- （二）依據促參法第 3 條第 1 項第 11 款及促參法施行細則第 20 條，即「商業設施」。

二、民間興辦方式

本案民間參與方式係屬促參法第 8 條第 1 項第 1 款，民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。

玖、本案基本資料

一、基地區位與範圍

本案擬以臺中市水湳經貿園區西南側土地使用分區之第一種創新研發專用區、道路用地、園道用地、綠地用地等土地，作為民間參與評估範圍，土地地號包含臺中市西屯區逢大段 1、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13 等 12 筆土地，基地東側、北側緊鄰臺中中央公園，西以 30M 凱旋路為界、南迄 20M 大鵬路，西側現況為逢甲大學、東側鄰近臺中流行影音中心，基地現況之既有運動設施、道路、園道及附屬設施，主辦機關將以現況交付，由申請人統籌規劃運用，若申請人欲拆除則應先報請主管機關同意，並經第三方鑑價簽證後，支付費用後自行拆除。

二、土地基本資料

本案位於西屯區逢大段1、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13等12筆地號，所有權人為臺中市，管理者為臺中市政府地政局及建設局。本案預定使用面積約為163,488m²，土地清冊及土地使用分區套繪地籍圖詳表1及圖1。

三、土地使用分區

本案基地位於臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫區內，現行土地使用分區主要計畫為創新研發專用區，細部計畫為第一種創新研發專用區、道路用地、園道用地及綠地用地。其中使用分區為第一種創新研發專用區，建蔽率為50%、容積率為250%。執行機關將依民間參與公共建設政策需求，辦理都市計畫變更作業，以符合相關土地使用項目允許管理規定。

表1 土地清冊

地段	地號	土地面積(m ²)	預定使用面積(m ²)	所有權人	管理者
逢大段	1	44,142.18	44,142.18	臺中市	臺中市政府地政局
	3	17,522.68	17,522.68		臺中市政府地政局
	4	6,837.43	6,837.43		臺中市政府建設局
	5	17,119.12	17,119.12		臺中市政府地政局
	6	4,983.12	4,983.12		臺中市政府建設局
	7	13,932.53	13,932.53		臺中市政府地政局
	8	2,135.37	2,135.37		臺中市政府建設局
	9	14,015.21	14,015.21		臺中市政府地政局
	10	10,653.10	10,653.10		臺中市政府建設局
	11	14,113.26	14,113.26		臺中市政府地政局
	12	2,159.67	2,159.67		臺中市政府建設局
	13	15,874.00	15,874.00		臺中市政府地政局

註：依實際點位面積為準。



圖 1 基地土地使用分區套繪圖

拾、附屬設施、事業及其他公共建設項目

- 一、申請人得視需要規劃設置附屬設施，依促參法施行細則第41條之規定，附屬設施指附屬於公共建設之必要營運設施。
- 二、申請人得於符合本案基地規劃附屬事業之內容。依促參法施行細則第42條之規定，所稱附屬事業，指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。前項附屬事業之開發經營，以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的。
- 三、申請人於本政策公告之政策需求設施外，若須結合其他公共建設項目發展時，得提出其他本業之公共建設項目內容。
- 四、前揭附屬設施、附屬事業及其他公共建設項目內容，若未符合目前都市計畫土地使用管制項目時，應提出都市計畫變更之建議事項，包括擬使用項目、建築樓地板面積及強度管制建議、建築高度等相關規劃構想及其設置必要性之說明。

壹拾壹、申請資格及方法

一、申請人基本資格條件

（一）申請人應為下列單一法人：

1. 依我國公司法設立之公司。
2. 依我國法令設立之財團法人或社團法人。

（二）本案申請人得以合作聯盟方式提出申請。

合作聯盟成員以3家(含)公司為限，且成員應為依公司法成立之公司或在我國設有分公司之外國公司，並包含1家領銜成員與其他一般成員，應分別指明之並應共同

指定一成員為領銜成員，於本計畫之申請及審核程序中，該領銜成員有全權代理所有聯盟成員之權，且應由合作聯盟領銜成員與其他成員簽訂「合作聯盟協議書」（若有，請檢附附件6）。於申請階段，全部成員不得變更，且成員不得為本案之其他申請人或為其他申請人之合作聯盟成員。

（三）本案申請人不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與（包括現已依我國公司法設立之陸資公司）。

（四）申請人應委託具建築、交通、都市計畫、財務或估價、律師、環境工程等專業人員(至少3項(含)以上)之事務所、顧問機構、公司，或其所組成之團隊，協助辦理本案之可行性評估報告，(請檢附附件7)

二、申請人基本資格證明文件規定

（一）依我國公司法登記之公司，應檢附公司登記證明文件影本或本案申請截止日前3個月內經主管機關核發之公司登記抄錄資料。

（二）依我國法令設立之財團法人或社團法人者，應檢附：

1. 目的事業主管機關核發之設立（立案）許可文書影本。
2. 法院核發之法人登記證書、章程或捐助章程，及法人印鑑證明書影本。
3. 以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。

三、申請程序

（一）申請文件內容

申請人應詳閱本政策公告與全部申請文件，並依照本政策公告相關規定與要求準備。申請文件應備齊並於規定時間內送達指定處所。除本案另有規定外，申請人不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更正或補正。

1. 外標封（附件 A）（得補正、得補件）

申請人請依申請文件檢核表（正本 1 份，附件 1）（得補正、得補件）自行檢查，確實勾稽各項繳交文件，並將「申請文件檢核表」、封妥之「資格證明文件封」及可行性評估報告書裝入「外標封」，「外標封」須加以密封。

2. 資格證明文件封（附件 B）（得補正、得補件）

資格證明文件 1 份裝入專用「資格證明文件封」並予密封，內含下列之資格證明文件並依序排列：

- (1)可行性評估報告申請書，正本 1 份（附件 3）（得補正、不得補件）
- (2)申請切結書，正本 1 份（附件 4）（得補正、得補件）
- (3)代理人委任書，正本 1 份（附件 5）（得補正、得補件）
- (4)基本資格證明文件，影本 1 份（參閱第壹拾壹點；得補正、得補件）

- (5)合作聯盟協議書（無則免附），正本1份（附件6）（得補正、得補件）
- (6)專業顧問合作協議書正本1份（附件7）（得補正、得補件）
- (7)可行性評估報告書（1式20份）（不得補正、不得補件）
- (8)可行性評估報告書(含可連結公式之財務計算Excel)檔案光碟或隨身碟（1份）（不得補正、不得補件），並連同可行性評估報告書及其檔案光碟或隨身碟裝入「外標封」密封。（檔案光碟或隨身碟應檢附第壹拾壹點所規定可行性評估報告書電子檔案。電子檔案資料與可行性評估報告書書面資料內容不一致者，以可行性評估報告書書面資料為準）。

（二）收件截止時間及地點

申請人應於114年8月28日下午5時前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：臺中市西屯區惠中路臺灣大道三段99號惠中樓10樓，臺中市政府運動局運動產業科，並取得收件憑據，逾期送達者，均不受理。倘截止申請日當日執行機關因故停止辦公，原訂截止申請期限依序順延至恢復辦公之第一日之同一時間。

壹拾貳、可行性評估報告書主要內容及格式

一、可行性評估報告書內容

申請人應依本政策公告規定之公共服務需求，經相關專業技術人員評估後，提出可行性評估報告書，內容至少應包括但不限於下列所述各項內容：

（一）申請人興建營運提案計畫之信心與能力說明

1. 申請人簡介（如成立時間、沿革、規模與資本額、組織型態、營業項目等。）
2. 與本案開發性質內容相近之興建、經營管理實績及財務績效說明。
3. 興建及經營管理團隊籌組計畫（如興建經營團隊組織、成員簡介及團隊分工說明等。）

（二）公共建設目的及民間興辦項目、方式

1. 公共建設目的
2. 預計辦理事項及提供服務內容說明
3. 民間參與方式

（三）民間預期效益（包含預期提升公眾使用及促進公共利益之量化效益。）

（四）市場可行性

就所提公共建設項目、附屬事業及引入活動營運事業項目(至少包括運動賽事及大型展演活動之觀賽規模及消費市場、商業零售、..等)，進行其所屬市場競合與發展策略分析：

1. 市場發展現況調查分析
2. 市場供需預測分析
3. 市場競爭力分析
4. 市場定位及策略

（五）工程技術可行性

1. 基礎資料分析（如地形地勢、土地使用現況、...等）
2. 初步工程規劃：
 - 2.1 至少應說明場館舉辦賽事類型、固定座席及最大容納人數，因應不同活動型態之場地布置規劃，各項興建設施量體規模、建築及量體配置規劃、消費者觀眾及各不同使用者之人車出入動線及停車規劃、建築結構型式、綠建築及節能減碳規劃構想，以及其他能輔助清楚說明設施規劃內容之圖表與說明。
 - 2.2 申請人應就計畫範圍內之公共設施(道路、園道、綠地)及相關管線，應由申請人自行負責調查或向相關主管機關查詢現況。經整體規劃利用，需進行必要之調整、拆除及重建時，應說明未來相關調整規劃內容、經費、需整合各該管主管機關及事項、工程施工計畫及時程。
3. 工程經費估算：依興建設施項目內容，清楚說明個設施之結構、機電、基本裝修及營運設備項目之直接工程規模數量、單價及總價，相關間接費用，全區景觀及雜項工程項目與經費。
4. 施工時程規劃：說明自本計畫投資契約簽訂後至興建完成取得建築使用執照、完成營運設備安裝、開始營運期間、各項設施規劃設計作業、執照申請審查、發包作業、各設施工程期程...等期程規劃。

（六）營運及財務可行性分析

應就所規劃之各項公共建設項目及附屬事業項目、依「促進民間參與公共建設案件財務評估指引」分別提出獨立之財務計畫評估內容、以及提出整體的財務評估結果(並檢附可連結公式之Excel檔案)

1. 規劃之各項投資建設項目設施之開發與經營模式說明(自建自營、自建出租或委託經營、...等方式)、未來投資專案公司之組織架構與人員編制
2. 基本假設參數：至少說明計畫基期、興建營運期程、營建工程物價及消費者物價調整幅度、資金籌措(自有資金比例、融資利息及期限)、自有資金成本率、年化WACC折現率估算、折舊攤提與重置成本規劃、土地租金條件

3. 基本規劃資料：應包括加計工程物調後興建成本及分年投入金額、重置成本預估、營運收入規劃(包括營運收入項目及費率、消費數量規模或坪效等說明、配合開發營運方式說明收入歸屬主體)、營運成本費用(配合營運方式及各項營運收入型態說明營運成本及費用)
4. 預計財務報表：應包括損益表、計畫現金流量表及股東權益流量表、資產負債表
5. 自償能力與財務效益評估：至少應包括計畫自償率，計畫及股東權益之投資報酬率、淨現值、名目及折現回收年期等
6. 融資可行性評估：辦理融資時，應提出至少包括分年償債比率(DSCR)、利息保障倍數(TIE)之指標分析
7. 權利金評估：應說明權利金計收方式，權利金當期幣值總額及折現後之權利金總額
8. 敏感性分析

（七）法律可行性分析（申請人應自行檢核有無法令禁止事項）

1. 促參法規檢討（如是否符合重大公共建設及相關租稅優惠等）
2. 其他法規檢討
3. 公共建設所在地地方自治法規檢討

（八）土地及設施取得（申請人應自行檢核土地權屬及調查土地現況、相關設施及管線等資料）

1. 土地權屬現況、土地取得方式及土地取得成本
2. 土地取得時程
3. 本案交付土地範圍內之地上及地下相關設施及管線，應由申請人自行負責調查或向相關主管機關查詢現況，配合整體發展利用規劃需進行調整、拆除或重建時，應審慎評估，並事先取得相關主管機關同意，負責全部工程之施作、費用及後續管理維護作業。
4. 既有運動設施主辦機關將以現況交付，由申請人統籌規劃運用，若申請人欲拆除則應先報請主管機關同意，並經第三方鑑價簽證後，支付費用後自行拆除。
5. 都市計畫細部計畫及土地使用管制變更建議

（九）環境及交通影響

1. 環境影響及因應改善對策
2. 交通衝擊分析、改善策略、尖峰人潮疏散計畫：整合運量推估、動線與停車規劃，並提出交通改善與公車調整建議，供政府參考。同步規劃重大活動期間的避難疏散、人流分散與建築安全措施。
3. 節能減碳分析

（十）需政府承諾及配合事項（如無則免）

（十一）其他與本案有關之說明（如無則免）

二、可行性評估報告書格式

（一）以 A4 直式紙張（圖表必要時得用 A3，至裝訂時需內摺成 A4），由左至右以正體中文橫寫並以雙面印刷為原則，特殊圖文資料得使用外文，但應備有中文譯文，倘其與原文文意不同者，除資格文件外，以中文為準。

（二）可行性評估報告書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始（如1-1、1-2）；並加封面、底及目錄，以左邊裝訂成冊，封面應註明申請人名稱（全銜）及本案案名，並於每冊首頁及末頁之內頁加蓋申請人及負責人印章，如有修改，修改處亦應加蓋申請人及負責人印章。

（三）申請人所提送之可行性評估報告書，其不論審查結果如何，概不退還。

（四）可行性評估報告書以不超過200頁為原則，封面、目錄、附件、附錄及封底均不納入頁數計算。

壹拾參、審核作業程序

一、原則

本案審核作業分「文件格式查核」、「可行性評估報告審查」及「可行性評估報告核定」三階段進行申請人所提出之可行性評估報告審查作業。

二、文件格式查核

檢視申請人之申請文件(詳附件1~7)及可行性評估報告書之數量、格式，是否符合本政策公告之規定，若不符合通知限期補正、補件，補正、補件後接續辦理後續可行性報告審查作業。

三、可行性評估報告審查

（一）可行性評估報告審查原則

1. 申請人達 1 家（含）以上，即可進行可行性評估報告審查作業，並擇期召開審查會，由審查委員就申請人之可行性評估報告書進行評審。
2. 審查會應依政策公告規定之審查項目、審查標準及評定方式，就申請人所遞送之可行性評估報告書及相關文件，選出審查通過申請人。
3. 審查會對申請人所提送之可行性評估報告書及相關文件有疑義，得通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，視為放棄澄清。

（二）可行性評估報告審查方式

1. 執行機關於審查會議時間與地點確認後，個別發函通知各申請人出席簡報。各申請人就其可行性評估報告書內容，於規定時間內進行簡報，並接受審查委員詢答。申請人得就其可行性評估報告書內容提供書面簡報資料。
2. 申請人進行簡報
 - (1)簡報順序即申請人之遞件順序（以執行機關收受時間為準）。
 - (2)申請人代表簡報之人員，應由其申請人負責人（或代表人）或於可行性評估報告中具名且有授權之人擔任，於簡報前應提出個人身分證正本及代理人委任書（附件 5）供會場工作人員檢查，逾預定簡報時間入場經唱名 3 次未到場者，即視同放棄簡報機會，評審項目「簡報與答詢」以零分計算，由審查委員會依據可行性評估報告書進行書面審查並予評分。
 - (3)申請人參與簡報及答詢人數以 12 人為限（含器材操作人員），簡報應以中文進行口頭報告，並應自行準備電腦等相關簡報器材。現場得發送簡報書面紙本、播放動畫。
 - (4)執行機關於簡報會場提供下列之設備或器具，供申請人使用，但執行機關不保證該等設備、器具與申請人設備相容：110V 電源；投影機；投影布幕。
 - (5)各申請人簡報時，其他申請人應一律退席。
 - (6)審查委員於評審中得就申請人所提與評審項目有關之書面資料及簡報有關內容提出詢問。
 - (7)申請人簡報時間為 20 分鐘，答詢時間 15 分鐘為原則，於申請人答詢前，給予申請人 3 分鐘整合時間，採統問統答方式進行。如申請人若超過 3 組時，簡報時間改為 15 分鐘，答詢時間改為 10 分鐘，並應於發函通知申請人簡報時間時一併敘明。
 - (8)簡報及答詢計時於倒數 3 分鐘時，按鈴 1 聲；時間到時按鈴 2 聲，申請人應立即停止簡報及答詢。
 - (9)審查委員評分時，所有申請人應一律退席。
3. 各審查委員於聽取申請人簡報與詢答後，就審查項目及配分逐項評分並填寫總評分於「可行性評估報告審查表」（附件 10）。各審查項目評分應為整數且得為零分但不得為負分，並加計各查項目評分計算總評分（總評分不得為同分）。採總分轉序位法，總評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，惟總評分與序位均不應相同。如總評分超過 90 分或未達 70 分審查委員應加註說明。
4. 由現場工作人員彙整各審查委員評定之總評分及序位於「可行性評估報告審查總評表」（附件 11）並檢核有無符合審查標準（即審查會出席委員平

均評定分數達 75 分（含）以上且出席委員人數超過 1/2 評定分數達 75 分（含）以上者，符合審查標準）；符合者，應計算其序位總和，不符合者，不計算其序位總和。

5. 就第4點「可行性評估報告審查總評表」（附件 11），以序位總和最低者為本案「第一順位申請人」，並依序排定「第二順位申請人」、「第三順位申請人」，依此類推；如有2組(含)以上申請人序位總和相同，以獲委員評定第一序位最多者，為第一順位申請人；若被評定為第一序位累積次數再相同時，由「審查委員可行性評估報告審查表」之「規劃構想可行性」該項目得分加總較高者優先；若再相同，則由審查委員會主席抽籤決定之。
6. 若無任一申請人達審查標準之要求或不符合本案公共利益者，審查會得不予選出第一順位申請人。
7. 審查會不同委員之評審結果有明顯差異，經審查會確認者，召集人應提交審查會作下列決議，並列入會議紀錄：

A.除去個別委員評審結果，重計評審結果。

B.辦理複評。

C.無法評定 審查通過申請人。

複評結果仍有明顯差異者，僅得依前述(A)或(C)辦理。

（三）可行性評估報告審查項目及評分說明

可行性評估報告之審查項目及審查標準說明如表 2。

表 2 可行性評估報告審查項目及審查標準表

項次	審查項目	審查項目重點	配分
1	申請人興建營運提案計畫之信心與能力說明	1.申請人簡介（如成立時間、沿革、規模與資本額、組織型態、營業項目等。） 2.與本案開發性質內容相近之興建、經營管理實績及財務績效說明。 3.興建及經營管理團隊籌組計畫（如興建經營團隊組織、成員簡介及團隊分工說明等。）	5
2	公共建設目的及民間興辦項目、方式	1.公共建設目的 2.興建本業及附屬事業項目、範圍與辦理方式 3.民間參與方式	5
3	民間預期效益	預期提升公眾使用及促進公共利益之量化效益	10
4	規劃構想可行性	1.市場可行性 • 市場發展現況、供需預測、競爭力分析、定位及策略等內容	10
		2.工程技術可行性 • 基礎資料分析、初步規劃、經費、施工時程等內容	15

項次	審查項目	審查項目重點	配分
4	規劃構想可行性 (續)	3.營運及財務可行性 • 開發經營模式、基本假設參數、基本規劃資料、預計財務報表、自償能力與財務效益評估、融資可行性評估、附屬事業開發財務可行性、權利金評估、敏感性分析等內容	15
		4.法律可行性 • 促參及其他相關法規檢討 5.土地及設施取得 • 土地權屬現況、土地取得方式、成本、時程 • 既有運動設施、地上及地下相關設施及管線後續規劃 • 都市計畫細部計畫及土地使用管制變更建議	15
		6.環境及交通影響分析、改善策略、尖峰人潮疏散計畫等評估與對策 • 環境影響、運量推估、人車動線規劃、避難人流疏散、節能減碳等內容	15
		7.需政府承諾及配合事項 8.其他與本案有關之說明	5
5	簡報與答詢	包含簡報內容及答詢回應	5
合計			100

四、辦理公聽會、與申請人協商政府承諾及配合事項

（一）辦理公聽會

1. 辦理公聽會：申請人提出之可行性評估報告經審查通過後，由執行機關依促參法第 6 條之 1 第 2 項規定續辦公聽會，第一順位申請人應配合出席公聽會進行簡報及答詢。公聽會所提建議或意見，第一順位申請人應納入可行性評估報告；如不採納，應擬具不採納之理由並納入可行性評估報告，再行核定。
2. 申請人有 2 人以上，僅審查通過 1 名申請人：就該通過之申請人所提可行性評估報告內容，辦理公聽會。未完成公聽會程序者，為初審不通過。
3. 申請人有 2 人以上，審查通過多名申請人：
 - （1）主辦機關以第一順位申請人之可行性評估報告內容，續行辦理公聽會。
 - （2）第一順位申請人未能完成初審程序時，由主辦機關通知第二順位申請人以其提出之可行性評估報告之內容，續行辦理公聽會。
 - （3）全部申請人皆未完成公聽會程序者，為初審不通過。

（二）協商政府承諾及配合事項

1. 執行機關就可行性評估報告及公聽會結論所涉政府承諾及配合事項，與第一順位申請人進行協商，納入其可行性評估報告內容進行核定。
2. 僅審查通過1名申請人：與該通過之申請人進行協商，無法完成協商程序者，為初審不通過。
3. 審查通過多名申請人：
 - （1）主辦機關與第一順位申請人進行協商。
 - （2）第一順位申請人未能完成協商程序時，由主辦機關通知第二順位申請人以其提出之可行性評估報告之內容，續行辦理公聽會及協商程序。
 - （3）全部申請人皆無法完成協商程序者，為初審不通過。
4. 若執行機關與審查通過申請人無法完成協商程序者，為初審不通過。
5. 如審查通過申請人未提政府承諾及配合事項，雙方仍應作成協商紀錄。

五、可行性評估報告核定

（一）執行機關經檢視已符合下列事項，且無「審查通過申請人撤回可行性評估報告」、「執行機關因政策、法令變更或公益考量，不續行辦理初審程序」、「執行機關與申請人就協商政府承諾及配合事項，未能達成共識」等情事者，執行機關應就可行性評估報告進行核定。

1. 可行性評估報告內容已符合執行機關辦理公共建設之目的。
2. 可行性評估報告內容已針對執行機關或專家、學者所提出之建議或意見，已適當修正或回應。
3. 公聽會所提建議或意見採納情形，及不採納之理由已於可行性評估報告載明。
4. 執行機關與第一順位申請人就政府承諾及配合事項已完成協商並納入可行性評估報告中。

（二）就前項初審結果，辦理下列事項：

1. 初審通過：執行機關於一定期間內，依初審核定之可行性評估報告擬訂公開徵求內容，並公開徵求申請人及通知初審通過者依公開徵求內容，於一定期限內擬具投資計畫書提出申請。
2. 初審不通過：執行機關簽報首長或其授權人員核定，並於核定次日起 14 日內公開於主管機關資訊網路，並以書面通知申請人。

六、後續作業流程

（一）本案政策公告期滿後，如有申請人通過初審階段，後續將由執行機關依照作業辦法第 10 至 12 條規定辦理公開徵求申請人，並以書面通知初審通過者依公開徵求內容提出申請。

（二）公開徵求申請人，經甄審會審查申請人之文件，併同辦理甄審選出最優申請人，必要時得選出次優申請人。

壹拾肆、主辦機關協助事項

執行機關將依民間參與公共建設政策需求，辦理都市計畫變更作業，以符合相關土地使用項目允許管理規定。

壹拾伍、其他公告事項

- 一、申請人提供之一切文件及可行性評估報告書、所需成本及其他費用，由申請人自行負擔為原則。執行機關因政策變更終止本案時，不負賠償或補償責任。
- 二、申請人應保證申請文件內之所有文件、設計、技術等均未違法使用第三人之智慧財產權與專利權，不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權與專利權為實質認定，若有侵害第三人之智慧財產權與專利權時，申請人應自行負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與執行機關無涉。
- 三、如有未盡事宜，執行機關得另行補充公告，並依照促參法、作業辦法及中華民國相關法令規定辦理。

附件 A 申請封套

案名：「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」

申請截止日期：民國 114 年 8 月 28 日 17 時整

送達地址：420018 臺中市西屯區臺灣大道三段99號惠中樓10樓

編號：

臺中市政府運動局（運動產業科） 收

申請人名稱：

聯絡地址：

申請人負責人或代表人：

※本申請案之聯絡人：

※上開人員之辦公室電話號碼：

※上開人員之手機號碼：

注意事項：執行機關若未提供郵寄封套者，請申請人自備，並將本頁填妥後，黏貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。

※本欄請勿填寫※

申請文件送達紀錄

送達時間： 年 月 日 時 分

送達地點：☐臺中市政府運動局

送達方式：☐專人(應簽名)

☐郵 遞

送件人簽名：

收件人簽名：

附件 B 申請封套

案名：「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」

申請截止日期：民國 114 年 8 月 28 日 17 時整

資格文件封

申請人名稱：

聯絡地址：

申請人負責人或代表人：

※本申請案之聯絡人：

※上開人員之辦公室電話號碼：

※上開人員之手機號碼：

注意事項：執行機關若未提供封套者，請申請人自備，並將本頁填妥後，黏貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。

附件 1 公告文件疑義請求釋疑表

「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」

公告文件疑義請求釋疑表

受文者：臺中市政府運動局

請求釋疑者：

請求釋疑者連絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附政策公告文件疑義請求釋疑問題如附表，連本頁合計共_____頁。

釋疑注意事項：

一、請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，臺中市政府運動局(以下簡稱執行機關)釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。

二、本釋疑表請於民國 114 年6月20日下午 5 時前，以書面方式送達始為有效，超過期間執行機關得不接受。

三、填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予接受。

四、申請人於書面傳送後，請再電詢執行機關確認書面文件如期到達。

依貴局中華民國 114 年 5 月 28 日公告之「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」政策公告第陸點規定提出請求釋疑事項如附表，惠請查照見復。

項次	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明

備註：

1.本表若不敷使用，請自行複製列印。

2.「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國 年 月 日

附件 2 申請文件檢核表

「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」
申請文件檢核表

申請人名稱：

申請文件檢核表					執行機關審查結果		
審查項目	正本份數	影本份數	是否已附				
			是	免	合格	不合格	需補件
一、申請文件檢核表(即本表，得補正、補件)	1	-					
二、可行性評估報告申請書(附件 3)(得補正、不得補件)	1	-					
三、申請切結書(附件 4)(得補正、補件)	1	-					
四、代理人委任書(附件 5)(得補正、補件)	1	-					
五、基本資格證明文件(得補正、補件) 1. 依我國公司法登記之公司者，應檢附公司登記證明文件影本或本案申請截止日前 3 個月內經主管機關核發之公司登記抄錄資料。 2. 依我國法令設立之財團法人或社團法人者，應檢附： (1) 目的事業主管機關核發之設立(立案)許可文書影本。 (2) 法院核發之法人登記證書、章程或捐助章程，及法人印鑑證明書影本。 3. 以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。	-	1					
六、合作聯盟協議書(無則免附)(附件6)(得補正、補件)	1						
七、專業顧問合作協議書(附件7)(得補正、補件)	1	-					
八、可行性評估報告書(不得補正、不得補件)	20	-					
九、可行性評估報告書(含可連結公式之財務計算Excel)檔案光碟或隨身碟(不得補正、不得補件)	1	-					
審查結果	☐ 應附文件均符合規定。 ☐ 應附文件於澄清後始符合規定。 ☐ 文件不符，不予審查。 ☐ 不符理由：						
執行機關	審查人員						

附件 3 可行性評估報告申請書

可行性評估報告申請書

受文者：臺中市政府運動局

主旨：為申請參與臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案之可行性評估報告審核，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據執行機關民國 114 年5月 28 日公告之「臺中市運動產業園區新建營運移轉」(BOT)案」政策公告（以下簡稱「政策公告」），包括其補充文件及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀政策公告之內容，茲同意並承諾遵守政策公告內所規定之全部事項，及履行政策公告及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與辦理本案申請相關作業。
- 四、本案之執行機關、審查會、工作小組或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、可行性評估報告書等一切相關資料。
- 五、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依政策公告規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人喪失可行性評估審查等後續作業資格，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人所提可行性評估報告，授權執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且執行機關不須因此支付任何費用。
- 八、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，執行機關若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任，包括但不限於執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

申請人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4 申請切結書

申請切結書

具切結人_____（申請人名稱）茲依據臺中市政府運動局（以下簡稱「執行機關」）中華民國 114 年 5 月 28 日公告之「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」政策公告及相關規定，申請參與本案之審核，除願遵守各項作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所提送之證明文件如非中文時，具切結人依申請須知規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人所提送之可行性評估報告書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關，執行機關有權因本案業務需要使用（包括委託研究等）或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。
- 四、具切結人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。執行機關因具切結人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結人應自費於該程序中為執行機關辯護，並負擔執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因執行機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若執行機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，具切結人應負完全責任，並賠償執行機關因此所致之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

臺中市政府運動局

具切結書人

公司（法人）名稱：（印鑑）

統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

負責人或代表人：（印鑑）

身分證字號：（為外國人者為護照號碼）

戶籍地址：（為外國人者為在臺居住地址）

中 華 民 國 年 月 日

附件 5 代理人委任書

代理人委任書

- 一、（申請人）_____以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為申請參與臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案(以下簡稱「本案」)之審查，謹此授權為本案之全權代理人，有權為本公司向臺中市政府運動局（以下簡稱「執行機關」）提出申請文件、參與本案審查及處理其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之政策公告中規定之申請文件、可行性評估報告書及其他相關文件，代理人並有權參與本案之各階段審查作業，代理本公司出席（列）席審查相關會議，進行計畫說明及答詢。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

此 致

臺中市政府運動局

委任人（申請人）

公司名稱：

（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

受任人姓名：（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

電 話：

傳 真：

中 華 民 國 年 月 日

附件 6 合作聯盟協議書

合作聯盟協議書

- 一、(合作聯盟申請人各成員之名稱)_____，為依法籌組設立且現仍合法存續之公司（法人），設址於_____，為申請參與「臺中市運動產業園區新建營運移轉（BOT）案」（以下簡稱「本案」），特指定（授權代表公司名稱）_____為本案之全權代表，其就本申請案有代表（合作聯盟申請人名稱）_____（以下簡稱「本合作聯盟」）處理本案各階段申請、評審及與本案有關之一切事宜。
- 二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 三、本合作聯盟授權書自簽訂之日生效

此 致

臺中市政府運動局

立意願書人（簽章）：

公司（法人）名稱：

公司（法人）地址：

負責人或代表人（簽章）：

戶籍地址：

身分證字號：

電 話：

備註：

1.合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司(法人)。

中 華 民 國 年 月 日

附件 7 專業顧問合作協議書

專業顧問合作協議書

本公司/法人/自然人_____承諾擔任申請人_____所
提「臺中市運動產業園區新建營運移轉（BOT）案」（以下簡稱「本案」）可行性評估報告之專
業顧問，將負責本案_____（工作項目）之專業技術顧問，特立此書。

此 致

臺中市政府運動局

立協議書人（簽章）：

公司（法人）名稱：

公司（法人）地址：

負責人或代表人（簽章）：

戶籍地址：

身分證字號：

電 話：

備註：

簽訂本協議書為本國公司（法人），應加蓋公司（法人）及負責人或代表人印鑑；如為自然人，則應
由該自然人簽名及蓋章。

中 華 民 國 年 月 日

附件 8 補件、補正或說明事項表

「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」

補件、補正或說明事項表

申請人名稱：

審查項目	補件或補正事項	申請人之補正或補件情形	審查意見		
			合格	不合格	意見
一、申請文件檢核表					
二、可行性評估報告申請書		(不得補件)			
三、申請切結書					
四、代理人委任書					
五、基本資格證明文件					
六、合作聯盟協議書					
七、專業顧問合作協議書					
八、可行性評估報告書	(不得補正補件)				
九、可行性評估報告書(含可連結公式之財務計算Excel)檔案光碟或隨身碟	(不得補正補件)				
審查結果	☐ 應附文件均符合規定。 ☐ 應附文件於澄清後始符合規定。 ☐ 文件不符，不予審查 ☐ 不符理由：				
執行機關	審查人員				

附件 9 文件查核彙總表(申請人免填)

「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」

文件查核彙總表

日期： 年 月 日

審查項目	(申請人名稱 1)	(申請人名稱 2)	(申請人名稱 3)
一、申請文件檢核表			
二、可行性評估報告申請書			
三、申請切結書			
四、代理人委任書			
五、基本資格證明文件			
六、合作聯盟協議書			
七、專業顧問合作協議書			
八、可行性評估報告書			
九、可行性評估報告書(含可連結公式之財務計算Excel)檔案光碟或隨身碟			
是否通過文件審查 (是：○；否：)			

附件 10 可行性評估報告審查表（申請人免填）

「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」

可行性評估報告審查表

委員編號：

項次	審 查 項 目		配 分	申 請 人 評 分				
				(名稱 1)	(名稱 2)	(名稱 3)	(名稱 4)	(名稱 5)
1	申請人興建營運提案計畫之信心與能力說明		5					
2	公共建設目的及民間興辦項目、方式		5					
3	民間預期效益		10					
4	規 劃 構 想 可 行 性	1.市場可行性	10					
		2.工程技術可行性	15					
		3.營運及財務可行性	15					
		4.法律可行性	15					
		5.土地及設施取得						
		6.環境及交通影響分析、改善策略、尖峰人潮疏散計畫等評估與對策	15					
		7.需政府承諾及配合事項	5					
		8.其他與本案有關之說明						
5	簡報與答詢		5					
總評分(合計總評分不得重複)								
序位								
總評分是否高於 75 分								
100								

備註：本表分數填列於審查總評表，該總評表並經本審查委員確認其所評之分數後，本表併其他評審表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

總評分未滿 70 分或超過 90 分之說明

委員簽名：

附件 11 可行性評估報告審查總評表（申請人免填）

「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」

可行性評估報告審查總評表

	申請人： (名稱 1)		申請人： (名稱 2)		申請人： (名稱 3)		申請人： (名稱 4)	
	總評分	序位	總評分	序位	總評分	序位	總評分	序位
委員 1								
委員 2								
委員 3								
委員 4								
委員 5								
委員 6								
委員 7								
委員 8								
委員 9								
委員 10								
是否符合 審查標準								
序位總和								
序位排序								

註：審查會出席委員過半數總評定分數達 75 分（含）以上者，即為符合審查標準；審查標準符合者，應計算其序位總和，不符合者，不計算其序位總和。

審查結果		備註
審查通過申請人		

審查委員簽名：

中 華 民 國 年 月 日